

Agence Laforêt JCM Conseil
Annexe au mandat de gestion

FAVORIZ

PACK ESSENTIEL 5,88% TTC	PACK SÉRÉNITÉ 8,28% TTC	PACK PREMIUM 9,48% TTC	PACK PREMIUM NEUF 10,8% TTC
--------------------------------	-------------------------------	------------------------------	--------------------------------------

Prestations initiales :

Etablissement et envoi des avis d'échéances et quittances de loyer	✓	✓	✓	✓
Quittancement et gestion des encaissements de loyer, charges et dépôt de garantie	✓	✓	✓	✓
Etablissement et envoi des comptes rendus de gestion	✓	✓	✓	✓
Révision du montant des loyers en fonction de l'évolution des indices de référence	✓	✓	✓	✓
Contrôle des attestations d'assurance et contrats d'entretien du locataire	✓	✓	✓	✓
Régularisation des charges annuelles	✓	✓	✓	✓
Etat des lieux et décompte de sortie	✓	✓	✓	✓
Rédaction d'actes (avenant, renouvellement des baux)	✓	✓	✓	✓
Vérification de l'état du bien géré à chaque remise en location	✓	✓	✓	✓
Commande et suivi des diagnostics techniques obligatoires (hors frais de diagnostics)	✓	✓	✓	✓
Gestion et suivi des congés locataires/mandant (hors frais de commissaire de justice)	✓	✓	✓	✓
Gestion des impayés/dégradations/non-respect des obligations (hors frais de procédure)	✓	✓	✓	✓

Prestations annexes :

Extranet (visibilité du compte bailleur et mise à dispo de documents)	30 € / an	✓	✓	✓
Gestion technique travaux bailleur inférieurs à 300 € : faire exécuter et suivre les travaux	25 € / facture	✓	✓	✓
Gestion travaux spécifiques (rénovation énergétique) : faire exécuter et suivre les travaux	3% des travaux	✓	✓	✓
Gestion et suivi des sinistres : Déclaration, devis, suivi travaux, indemnisation	100 € / sinistre	✓	✓	✓
Règlement des charges de copropriété (sous réserve de fonds disponibles)	20 € / appel	✓	✓	✓
Règlement des factures et taxes diverses (sous réserve de fonds disponibles)	10 € / facture	✓	✓	✓
Visite conseil (pré état des lieux de sortie)	50 €	✓	✓	✓
Gestion technique travaux bailleur supérieurs à 300 € : faire exécuter et suivre les travaux	5% des travaux	5% des travaux	✓	✓
Etablissement du document d'aide à la déclaration des revenus fonciers (monopropriété et SCI sur devis)	50 €	50 €	✓	✓
Etat des risques et pollutions (ERP)	45 €	45 €	✓	✓
Représentation d'expertise à la suite d'un sinistre	50 €	50 €	✓	✓
Etablissement du permis de louer	70 €	70 €	✓	✓
Représentation commission départementale de conciliation (préparation dossier + audience)	100 €	100 €	✓	✓
Monopropriété : visite des parties communes (fréquence à déterminer au mandat)	100 €	100 €	✓	✓
Frais de clôture de dossier	150 €	150€	✓	✓
Transmission des éléments à l'huissier afin de délivrer un congé	50 €	50 €	✓	✓
Assistance à la livraison, suivi des réserves auprès du promoteur (parfait achèvement)	200 €	200 €	200 €	✓
Gestion, suivi et contrôle des réserves dans le cadre de la garantie biennale et décennale	200 €	200 €	300 €	✓
Représentation ou assistance à la première Assemblée Générale immeuble neuf	300 €	300 €	75 € / heure	✓
Fourniture et pose d'un détecteur de fumée	80 €	80 €	80 €	✓
Représentation en Assemblée Générale	Sur devis	Sur devis	Sur devis	Sur devis

Nos produits d'assurances :

Assurance contre les risques locatifs (loyers impayés et détériorations immobilières) y compris frais d'intermédiation de X %	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
Assurance propriétaire non occupant (PNO)	100 €	100 €	100 €	100 €
Assurance multirisques habitation locataire (MRH)	Sur devis	Sur devis	Sur devis	Sur devis

* % TTC facturé sur la totalité des encaissements, le cout du pack est à la charge du mandant. Tous les tarifs indiqués sont TTC

Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.
JCM Conseil- SARL au capital de 8000€ Siège social : 45 Boulevard de la Gribelette 91390 MORSANG-SUR-ORGE - Tél : 01.69.05.07.20 E-mail : gestionlocation.mso@laforet.com – Evry 443 173 323 N° TVA intra-communautaire FR5 443 173 323 Titre professionnel : Agent immobilier et administrateur de biens – Carte(s) Professionnelle(s) n°CPI 9101 2016 000 005 489 T&G délivrée(s) par la CCI d'Evry 91000, Evry Activité(s) : Transaction et gestion- Garantie financière Transaction et Gestion : CEGC 16 rue Hoche Tour Kupka B – TSA 39999- 92919 La Défence Cedex

Honoraires pour les baux d'habitation ou mixtes régis par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 :

	Charge bailleur	Charge locataire
Visite du logement, constitution du dossier et rédaction du bail	8 € TTC / m ² de surface habitable (zone non tendue) 10 € TTC / m ² de surface habitable (zone tendue) 12 € TTC / m ² de surface habitable (zone très tendue)	8 € TTC / m ² de surface habitable (zone non tendue) 10 € TTC / m ² de surface habitable (zone tendue) 12 € TTC / m ² de surface habitable (zone très tendue)
État des lieux d'entrée	3 € TTC / m ² de surface habitable	3 € TTC / m ² de surface habitable
Entremise et négociation	Un mois de loyer charges comprises, diminué des honoraires précités (visite, constitution dossier-rédaction bail, et état des lieux)	X

Honoraires pour les autres types de baux :

	Charge bailleur	Charge locataire
Bail d'habitation (hors résidence principale)	8 € TTC / m ² de surface habitable (zone non tendue) 10 € TTC / m ² de surface habitable (zone tendue) 12 € TTC / m ² de surface habitable (zone très tendue)	8 € TTC / m ² de surface habitable (zone non tendue) 10 € TTC / m ² de surface habitable (zone tendue) 12 € TTC / m ² de surface habitable (zone très tendue)
Bail professionnel	X	10% HT du loyer triennal
Bail commercial	X	10% HT du loyer triennal
Bail stationnement (parking, garage...)	175 € TTC	175 € TTC
Autre : Avenant au bail	X	150 € TTC

Honoraires d'état des lieux de sortie :

	Charge bailleur	Charge locataire
Etat des lieux de sortie bail nu	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 3 € TTC/ m ² de surface habitable	X
Etat des lieux de sortie bail meublé	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 3 € TTC/ m ² de surface habitable	X
Etat des lieux de sortie bail commercial ou professionnel	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 3 € TTC/ m ² de surface habitable	X
Etat des lieux de sortie stationnement	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 3 € TTC/ m ² de surface habitable	X
Etat des lieux via commissaire de justice	Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire	Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire

Dépôt de garantie : 1 mois de loyer HC pour un non meublé et 2 mois de loyer HC pour un meublé

État des risques et pollution (ERP) : 45 € à la charge du bailleur